Wohnen im historischen Ambiente - Charmante Maisonette mit großem Südbalkon - Erstbezug nach Sanierung



Blick Innenhof

Objektnummer: 20039

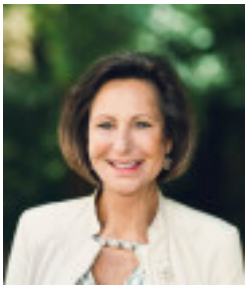
Eine Immobilie von Bieber Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2345 Brunn am Gebirge
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	127,63 m²
Nutzfläche:	152,53 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	5,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 43,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	595.000,00 €
Provisionsangabe:	

21.420,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Elisabeth Bieber

Bieber Immobilien GmbH
Feldgasse 1, Haus B





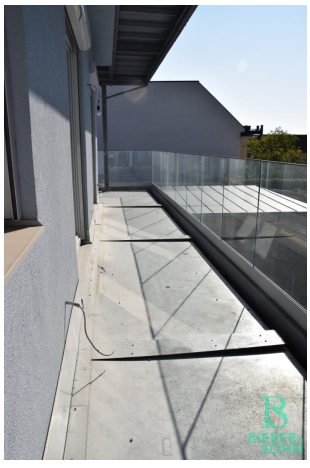
BIEBER&
SOHN
IN SACHEN
IMMOBILIEN















BIEBER & SOHN
IN SACHEN IMMOBILIEN



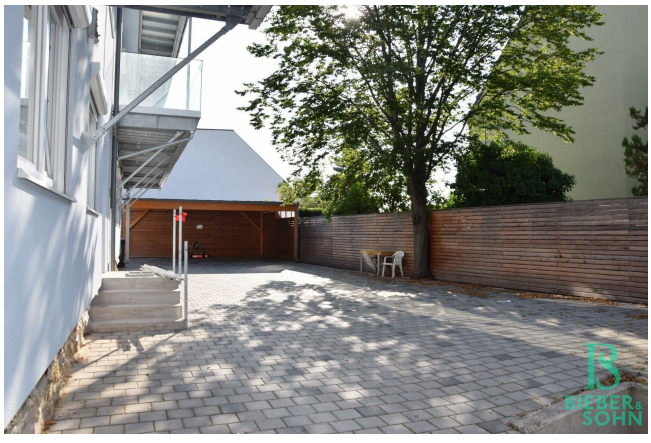








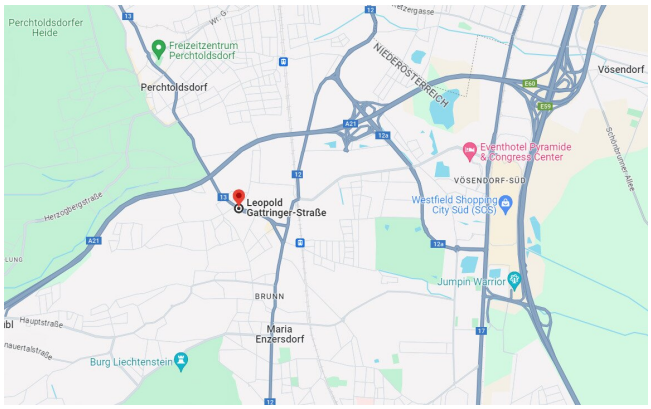




BIEBER & SOHN

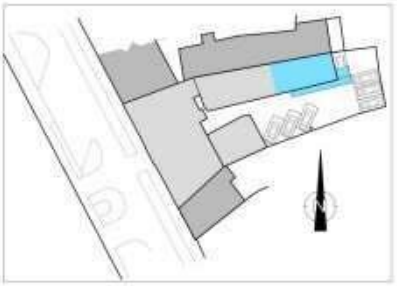
IN SACHEN IMMOBILIEN





TOP 3 - ERDGESCHOSS

2345 Brunn am Gebirge, Leopold Gattringer Strasse 18
TOP 3 WNFL: 127,63 m² + Balkon: 24,90 m²

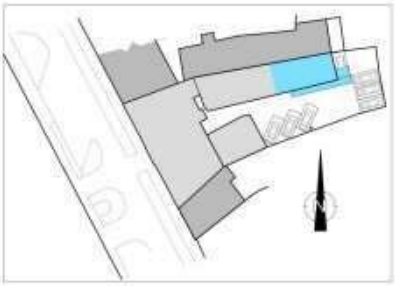




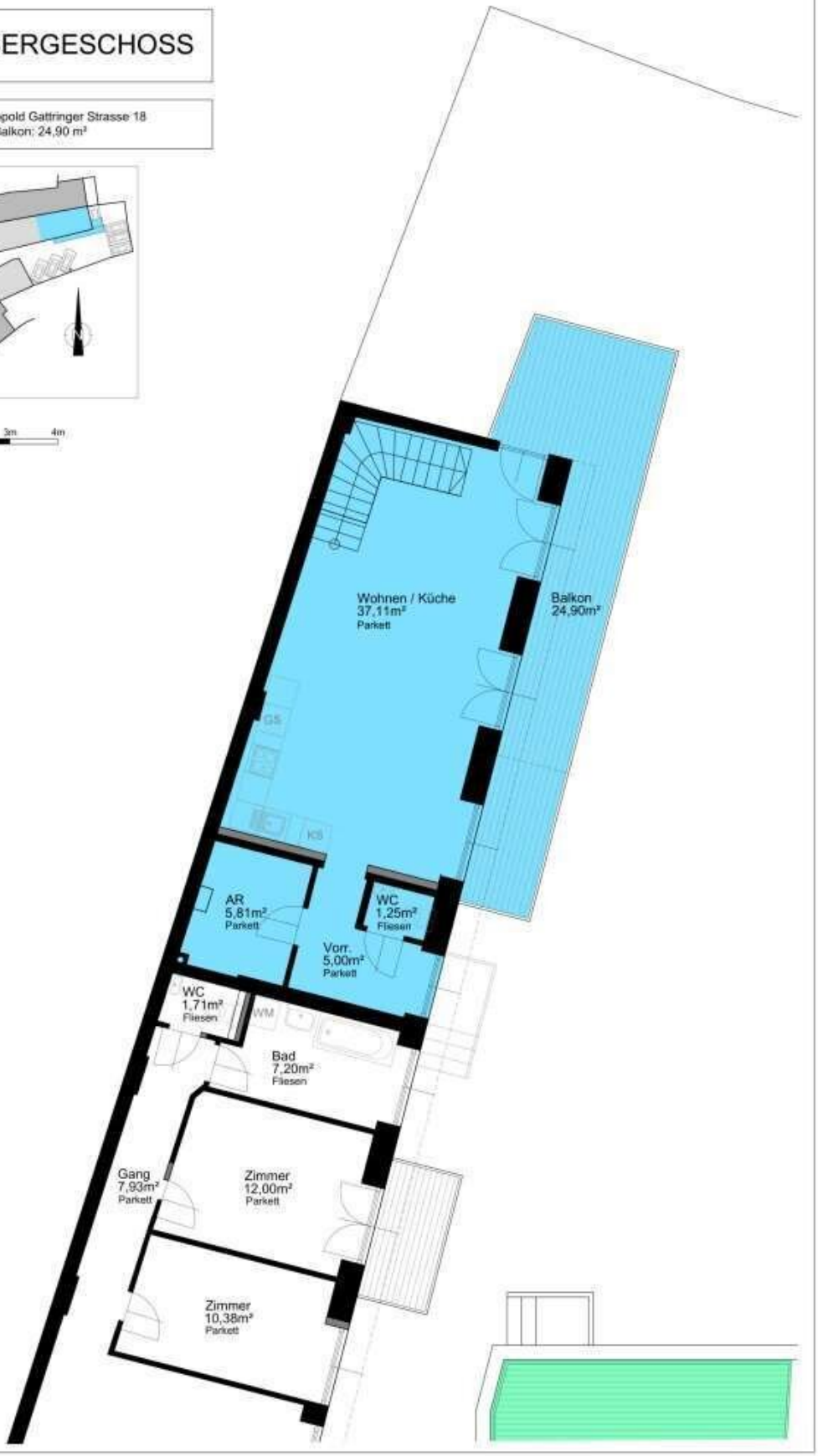


TOP 3 - 1.OBERGESCHOSS

2345 Brunn am Gebirge, Leopold Gattringer Strasse 18
TOP 3 WNFL: 127,63 m² + Balkon: 24,90 m²







Objektbeschreibung

Der historische Altbau, in Zentrumslage, wurde von Grund auf saniert und erstrahlt nun mit Charme und Flair, da viel Bedacht auf die ursprüngliche Erhaltung gelegt wurde!

Über den Innenhof gelangt man zur im erhöhten Erdgeschoss gelegenen, nach Süden ausgerichtete ca. 128m² messende Wohnung, die im Eingangsbereich ein großes Vorzimmer vorzuweisen hat! Von hier aus ist ein großes Zimmer mit en-suite Bad zu betreten, das als Au-pair- oder Gästezimmer Verwendung finden kann. Vom Vorraum weiterführend über den Flur sind 2 weitere Räume und ein Bad mit Wanne und Dusche zugänglich sowie ein separates WC.

In das Obergeschoß führt eine schöne Stiege und es eröffnet sich ein großzügiger, sonniger Wohnraum mit Ausgang auf den ca. 25m² großen, verglasten Balkon. Das gut durchdachte Raumkonzept ermöglicht es, dass eine offen gehalten Küche (nur Anschlüsse vorhanden) sich bestens in den Wohnraum integriert. Auf dieser Ebene sind außerdem ein Abstellraum und ein Gäste-WC vorzufinden.

Schöne Eichenparkettböden sind in allen Räumen verlegt, in den Bädern moderne Fliesen, die sowohl mit Wannen als auch mit walk-in-Duschen ausgestattet sind. Die großflächigen 3-fach verglasten Fensterfronten und Balkontüren mit Aussenrollos tragen zur Attraktivität dieser Wohnung bei und lassen den Wohnraum mit Sonnenlicht durchfluten. Die Balkonfläche kann auf Wunsch mit Holzdielen oder schönen Steinfliesen ausgestattet werden, um nach Lust und Laune, nach eigenen Vorstellungen, eine Wohlfühloase zu gestalten!

Die weitere Ausstattung umfaßt in allen Räumen Fußbodenheizung, eine Gegensprechanlage, Kabelanschluß und ein großes Kellerabteil bietet genügend Stauraum an.

Die Beheizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt über eine Gasetagenheizung, eine Luftwärmepumpe kann installiert werden. Die Wärmeabgabe erfolgt über eine Fußbodenheizung.

Über die Hauseinfahrt, mit elektrischem Tor, ist ein PKW-Stellplatz erreichbar, der der Wohnung zugeordnet und im Kaufpreis inkludiert ist.

Die umfangreiche Infrastruktur - die Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar, die öffentliche Anbindung vor der Haustüre und die Verkehrsanbindung zur A2 in wenigen Fahrminuten.

In dieser besonders attraktiven, ruhigen und sonnigen Wohnung ist der Charme und Flair des Altbaus in vollen Zügen zu genießen!

Kaufpreis: 595.000,00 EUR

Provision: 21.420,00 EUR inkl. 20% USt.

Grunderwerbssteuer: 3,5%

Grundbuchseintragungsgebühr: 1,1%

Kosten der Vertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung nach Vereinbarung im Rahmen der Tarifordnung des jeweiligen Urkundenerrichters sowie Barauslagen für Beglaubigung und Stempelgebühren.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.